

淄博市高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目实施方案



项目单位：淄博高新城市投资运营集团有限公司

主管部门：淄博高新国有资本投资有限公司

财政部门：淄博高新技术产业开发区财政金融局



2026 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目

（二）立项单位

单位名称：淄博高新城市投资运营集团有限公司

统一社会信用代码：9137030326512288XH

法定代表人：王雪鹏

注册资本：30,000.00 万元

类型：其他有限责任公司

住所：山东省淄博市高新区北西五路 3988 号淄博科学城科研东区 4 号楼 1919 室-18

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园区管理服务；企业管理咨询；非居住房地产租赁；货物进出口；技术进出口；住房租赁；石油制品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；金属材料销售；金属结构销售；非金属矿及制品销售；木材销售；煤炭及制品销售；仪器仪表销售；电工器材销售；五金产品批发；电线、电缆经营；阀门和旋塞销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设

备批发；专用化学产品销售（不含危险化学品）；五金产品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用百货销售；包装材料及制品销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；通讯设备销售；电子专用设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；房地产经纪；汽车销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（三）项目规划审批

2024 年 11 月 12 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，确定了项目建设内容及规模、建设地点、投资额等，项目代码：2411-370391-89-01-671172。

（四）项目规模与主要内容

项目位于淄博高新区宝山路以东、鲁泰大道以北，总规划占地面积约 152 亩，总建筑面积约 20.8 万 m²，主要建设创新研发中心、生产基地、企业孵化与综合实验区及相关配套基础设施等。项目尚未开工，当前正按照项目建设计划有序推进。

项目一期规划占地面积 33 亩，总建筑面积 4.4 万 m²，主要建设企业孵化与综合实验区，配套建设园区内部道路、给排水、电力、通信、燃气、照明、安防等基础设施。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 10 月至 2029 年 10 月，其中项目一期工程预计工期 2026 年 10 月至 2027 年 12 月。项目尚未开工，当前正按照项目建设计划有序推进。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、鲁建标字〔2003〕2 号发布的《山东省建筑工程消耗量定额》；

2、鲁建标字〔2003〕3 号发布的《山东省安装工程消耗量定额》；

3、鲁标定字〔2006〕4 号发布的《山东省建筑工程价目表》、《山东省安装工程价目表》；

4、鲁建标字〔2003〕20 号发布的《山东省建设工程施工机械台班费用计算规则》；

5、鲁建标字〔2006〕3 号发布的《山东省建设工程施工机械、仪器仪表台班单价表》；

6、鲁建标字〔2003〕4 号发布的《山东省建筑工程量计算规则》、《山东省安装工程量计算规则》；

7、鲁建标字〔2006〕2 号发布的《山东省建筑安装市政工程费用项目组成及计算规则》；

8、项目单位提供的基础数据资料和图纸；

9、现行有关工程技术经济方面的规范、标准、定额以及国家正式颁布的技术法规和技术标准；

10、国家现行投资估算的有关规定；

11、淄博市材料预算价格；

12、淄博市同类工程造价情况。依据国家有关部门关于建设项目在可行性研究阶段投资估算的编制要求；

13、建设单位提供的有关资料。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

项目估算总投资 90,000.00 万元，项目单位自有资金 79,000.00 万元，拟发行专项债券 11,000.00 万元。其中，项目一期估算总投资 14,491.00 万元，项目单位自有资金 3,491.00 万元，拟发行专项债券 11,000.00 万元。本次申请发行专项债券仅用于项目一期建设。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	90,000.00	100.00%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
一、资本金	79,000.00	87.78%	
（一）自有资金	79,000.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	11,000.00	12.22%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	11,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 90000 万元，资本金 79000 万元，项目总投资已到位 976.91 万元，资本金已到位 976.91 万元

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—	-								
经营活动收入	A	35,363.92	-	-	1,124.20	1,124.20	1,124.20	1,124.20	1,124.20	1,180.41
经营活动支出	B	6,790.92	-	-	222.21	222.21	222.21	222.21	222.21	230.44
支付的各项税费	C	0.63	-	-	0.63	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28,572.37	-	-	901.36	901.99	901.99	901.99	901.99	949.97
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	89,615.00	13,000.00	32,106.00	40,000.00	4,509.00	-	-	-	-
流动资金支出	F	385.00	-	385.00	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-90,000.00	-13,000.00	-32,491.00	-40,000.00	-4,509.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	79,000.00	2,000.00	32,491.00	40,000.00	4,509.00	-	-	-	-
专项债券	I	11,000.00	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	11,165.00	-	-	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	67,835.00	13,000.00	32,491.00	39,615.00	4,124.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、期初现金	P		-	-	-	516.36	1,033.35	1,550.34	2,067.33	2,584.32
期内现金变动	Q=D+G+O		-	-	516.36	516.99	516.99	516.99	516.99	564.97
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	516.36	1,033.35	1,550.34	2,067.33	2,584.32	3,149.29

(续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	1,180.41	1,180.41	1,180.41	1,180.41	1,239.43	1,239.43	1,239.43	1,239.43
经营活动支出	B	230.44	230.44	230.44	230.44	239.08	239.08	239.08	239.08
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	949.97	949.97	949.97	949.97	1,000.35	1,000.35	1,000.35	1,000.35
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J								
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、期初现金	P	3,149.29	3,714.26	4,279.23	4,844.20	5,409.17	6,024.52	6,639.87	7,255.22
期内现金变动	Q=D+G+O	564.97	564.97	564.97	564.97	615.35	615.35	615.35	615.35
五、期末现金	R=P+Q	3,714.26	4,279.23	4,844.20	5,409.17	6,024.52	6,639.87	7,255.22	7,870.57

(续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	1,239.43	1,301.40	1,301.40	1,301.40	1,301.40	1,301.40	1,366.47	1,366.47
经营活动支出	B	239.08	248.15	248.15	248.15	248.15	248.15	257.69	257.69
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,000.35	1,053.25	1,053.25	1,053.25	1,053.25	1,053.25	1,108.78	1,108.78
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J								
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、期初现金	P	7,870.57	8,485.92	9,154.17	9,822.42	10,490.67	11,158.92	11,827.17	12,550.95
期内现金变动	Q=D+G+O	615.35	668.25	668.25	668.25	668.25	668.25	723.78	723.78
五、期末现金	R=P+Q	8,485.92	9,154.17	9,822.42	10,490.67	11,158.92	11,827.17	12,550.95	13,274.73

(续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,366.47	1,366.47	1,366.47	1,434.79	1,434.79	1,434.79	-
经营活动支出	B	257.69	257.69	257.69	267.69	267.69	267.69	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,108.78	1,108.78	1,108.78	1,167.10	1,167.10	1,167.10	-
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	11,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-11,385.00
四、期初现金	P	13,274.73	13,998.51	14,722.29	15,446.07	16,228.17	17,010.27	17,792.37
期内现金变动	Q=D+G+O	723.78	723.78	723.78	782.10	782.10	782.10	-11,385.00
五、期末现金	R=P+Q	13,998.51	14,722.29	15,446.07	16,228.17	17,010.27	17,792.37	6,407.37

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 11,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

专项债券还本付息情况表（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年	-	11,000.00		11,000.00	3.50%		-
2027 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2028 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2029 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2030 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2031 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2032 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2033 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2034 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2035 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2036 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2037 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2038 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2039 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2040 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2041 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2042 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2043 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2044 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2045 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2046 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2047 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2048 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2049 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2050 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2051 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2052 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2053 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2054 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2055 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2056 年	11,000.00		11,000.00	-	3.50%	385.00	11,385.00
合计		11,000.00	11,000.00			11,550.00	22,550.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 28,572.37 万元，融资本息合计 22,550.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目建设风险:如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善,可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险:如果发生政策调整或者项目运营方经营不善,可能导致项目收益不能达到预期。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率波动风险

在债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素,会引起资本市场利率的波动,进而对本项目的财务成本产生影响,可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化,可能影响本次发行债券的流动性,可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目主管部门为淄博高新国有资本投资有限公司,项目单位为淄博高新城市投资运营集团有限公司,本次拟申请专项债券 1.1 亿元用于项目一期建设。

（二）项目绩效目标

淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目总体绩效目标为 3 年内建成创新研发中心 10 万 m²、生产基地 4.4 万 m²、企业孵化与综合实验区 6.4 万 m²，配套建设改造园区内部道路约 8.2 公里、供水管网约 3850 米、实施雨污分流并改造雨水排水管网约 6600 米、污水排水管网约 1200 米，同步完善电力、通信、燃气、照明、安防等基础设施，打造智慧化、绿色低碳的现代化产业园，按照建设计划投入使用。根据项目建成后的预期产出，综合考虑债券利息等融资成本因素，项目偿债风险较低，完全能达到可研预期收益。

2026 年绩效目标为：一期主体开工建设，配套建设道路 1 公里、雨水管线 1 公里、污水管线 0.5 公里。项目带动就业人数 4 人，使当地居民出行更加方便。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

国家在《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出“坚持创新在我国现代化建设全局中的核心地位，把科技自立自强作为国家发展的战略支撑，面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求、面向人民生命健康，深入实施科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略，完善国家创新体系，加快建设科技

强国”。

《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出“面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大战略需求、面向人民生命健康，推动源头创新、技术创新、产业创新，打造全国重要的创新高地”；“强化企业创新主体地位，构建科技、教育、产业、金融紧密结合的创新生态，推动产业链上中下游、大中小企业融通创新”；“优化科技规划体系和运行机制，推动重点科技领域项目、基地、人才、资金一体化配置，促进创新活力竞相迸发、创新成果高效转化、创新价值充分体现”。

《淄博市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出“坚持创新在现代化建设全局中的核心地位，以创新驱动发展战略为指引，完善创新体系，聚力打造科教强市、人才强市，建设国家创新型城市”；“强化企业创新主体地位，以增强企业自主研发能力为核心，加快建立健全企业主导产业技术研发创新的体制机制，促进各类创新要素向企业集聚”；“充分发挥创新创业平台在科技创新中的基础支撑作用，更大力度推进山东半岛国家自主创新示范区建设，加快提升自主创新、开放创新、协同创新能力”。

2、项目实施的公益性

项目建成后，将优化园区基础配套设施，提高园区服务能

力，优化投资营商环境，加快推进产业集聚的进度，进一步提升服务实体经济的能力。因此，该项目具有公益性。

3、项目实施的收益性

淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目一期可产生用于资金平衡的项目的息前净现金流为 28,572.37 万元，融资本息合计 22,550.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。从财务评价分析结果看，不论是动态指标还静态指标，都表明项目具有较强盈利能力。在项目经营期内，现金流量充裕，累计净现金大于零，项目可实现自身资金平衡，具有较强的财务生存能力。

4、项目建设投资合规性

淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目属于公共性项目，具有公益性，属于公共财政支持范围。

5、项目成熟度

项目的拟实施方案技术路线完整、可行、合理，与绩效目标匹配，进度安排科学有序。各项与项目关的硬件条件如场地、设备、能源等均能够有效保障。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目符合国家发展规划和远景目标、山东省发展规划和远景目标及淄博市发展规划和远景目标。本次申请的财政资金配套方式和承受能力科学合理,本次申请的专项债券项目资金与已设立的专项资金使用方向或者用途无重叠或交叉。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求,并根据当前国内融资环境,淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。本项目建设资金包含项目资本金及融资资金,通过对收入以及相关营运成本的估算,测算得出本项目一期可用于资金平衡的项目的息前净现金流为 28,572.37 万元,融资本息合计 22,550.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27,用于还本付息资金的充足性能够得到保障。项目投入资源与预期产出及效果相匹配,成本投入合理,成本测算依据充分。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资额为 90,000.00 万元,其中:项目资本金 79,000.00 万元,剩余 11,000.00 万元通过发行政府专项债券的方式筹集。本期拟发行专项债券 11,000.00 万元。本期债券募集

资金纳入山东省政府性基金预算管理,用于淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目,本项目资金来源和到位具有可行性,债券资金需求具有合理性。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本次申请的专项债券资金和政府统筹安排资金不会引起不良效应及风险,不会导致其他领域、市场主体投入的减少、产出和效益的损失。本项目具有较强的偿债能力,筹资风险可控。本项目的偿债计划和偿债保障措施满足项目收益与融资平衡的要求。

本债券的风险因素主要有:(1)利率波动风险。在债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素,会引起资本市场利率的波动,进而对本项目的财务成本产生影响,可能会影响项目收益与融资平衡。(2)流动性风险。债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化,可能影响本次发行债券的流动性,可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

10、绩效目标合理性

项目建成后,将带动地区经济的快速发展,为区域经济建设提供高效助推。绩效目标的设定与项目预计解决的问题匹配且,符合实际需求;绩效目标经过充分论证和合理测算,符合国家政策的发展趋势,具有前瞻性。

（四）评估结论

本项目一期可用于资金平衡的项目的息前净现金流为 28,572.37 万元，融资本息合计 22,550.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。